

5e Rencontre de la délégation Ultramarine de l'ADGCF

Séminaire du 28 au 29 Novembre 2024

**Contribution de la Communauté d'Agglomération
de l'Espace Sud Martinique**

**RETEX : *Mieux aménager les territoires ultramarins :
quelles réponses intercommunales ?***



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE L'ESPACE SUD MARTINIQUE

Le territoire de l'Espace Sud en quelques chiffres

- **Population** : 114 520 habitants (-7 178 habitants entre 2009/2020 soit une variation annuelle moyenne de la population de -0,5 % entre 2009/2020),
- **Ménages** : 51 666 ménages (+3 969 ménages entre 2009 et 2020),
- **Logements** : 71 077 logements dont 72,6 % de résidences principales,
- **Logements** : +9 352 logements entre 2009/2020 dont 77,3 % de résidences principales en 2009,
- **Logements vacants** : 10 163 logements vacants (+1 750 logements vacants entre 2009/2020)
- **Emplois** : 28 634 emplois dans la zone (+590 emplois entre 2009 et 2020),
- **Entreprises** : 1 292 entreprises créées en 2020 contre 1 124 en 2014,
- **Consommation d'espaces** sur 10 ans : 660,5 ha (2011 à 2021), 380,2 ha (2011 à 2015) et 280,3 ha (2016 à 2021).

➤ Source 2020 (INSEE)



LE PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN (PVD)



- ➔ **UNE OPPORTUNITÉ POUR NOTRE COLLECTIVITÉ POUR :**
 - ➔ **RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES-BOURGS :**
 - ➔ **AMENAGER ET GERER LES DENTS CREUSES**



LE PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN

Un programme qui accompagne les projets de territoire

- Ce programme a pour objectif de renforcer les moyens des élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités pour bâtir et concrétiser leurs projets de territoire, tout au long de leur mandat, jusqu'à 2026 en complémentarité du dispositif Action Cœur de Ville

Un dispositif expérimental

- pour recourir à des procédures et moyens combinés et articulés au service d'un renouvellement urbain
- pour aménager les centres bourgs et gérer les « dents creuses »



L'AMENAGEMENT DES CENTRES-BOURG : LA GESTION DES DENTS CREUSES

L'expérience Petites Villes de Demain de la CAESM

- **Contexte**
- **Un aménagement du territoire qui doit composer avec des contraintes foncières fortes, auquel s'ajoute une forte pression en matière d'accès à un logement adapté pour tous.**
- **A l'échelle intercommunale, une réponse cohérente et innovante**
- **Une gouvernance et un pilotage des politiques foncières adaptés**



➤ Adhésion de 6 communes au dispositif PVD :

- Les Anses-d'Arlet, 25,9 km² et compte 3924 habitants
- Les Trois-Ilets, 28.60 km² et compte 7.466 habitants
- Sainte-Luce, 28,04 km² et compte 9 816 habitants
- Rivière-Pilote, 35,8 km² et compte 12 790 habitants
- Saint-Esprit, 23,46 km² et compte 10 270 habitants
- Le Vauclin 39,06 km² et compte 8 474 habitants



- convention d'adhésion signée le 28 mai 2021,
- convention-cadre PVD valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signé le 28 avril 2023



**Quels leviers pour répondre à la
problématique de gestion « *des dents
creuses et de renouvellement urbain* »?**

Sur le champ de l'habitat : une approche au cas par cas

- ▶ **L'OPAH-RU comme levier pour construire une politique d'intervention territorialisée, pour agir sur plusieurs axes**
- ▶ **Le volet RENOUVELLEMENT URBAIN EST TRES IMPORTANT POUR REUSSIR L'AMENAGEMENT DES DENTS CREUSES**

les OPAH-RU déployées dans le Sud : La méthodologie

- **Une stratégie d'intervention**
- **Un constat**
- **Les moyens**
- **Une finalité**
- **Un programme d'actions**

Sur le champ économique : une approche globalisée

- ▶ **La méthode déployée pour maîtriser le foncier**
 - ▶ **La mixité fonctionnelle,**
 - ▶ **La prévention et la prise en compte des risques naturels dans la mise en œuvre des projets d'aménagement urbain**
- ▶ **Enfin, une gouvernance foncière collaborative et inclusive essentielle pour une gestion foncière efficace du territoire du Sud comme sur l'ensemble du territoire de la Martinique, où les enjeux sociaux, environnementaux et économiques sont nombreux.**



**Quelques exemples en cours:
Anses d'Arlet, Rivière Pilote, Saint-Esprit, Vauclin**



La ville des Anses d'Arlet

- **OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABIT – RENOUVELLEMENT URBAIN**
- **constitue une réponse adaptée pour restaurer et préserver le patrimoine arlésien, qui donne toute sa grandeur au centre-bourg de Les Anses d'Arlet.**

La ville du Saint-Esprit

- **OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABIT – RENOUVELLEMENT URBAIN**
- **La Ville tend à être un pôle structurant à l'échelle du sud de la Martinique. Son centre-bourg est riche d'un patrimoine typique et original.**
- **L'OPAH-RU constitue une réponse adaptée pour restaurer et préserver ce patrimoine, qui donne toute sa grandeur au centre-bourg du SAINT-ESPRIT.**

La ville du Rivière Pilote

- **OPERATION RECONQUETE DES DENTES CREUSES**
- **Aménagement d'espaces-jardins ombragés et création de nouveaux logements**
 - **La démarche : 3 phases**
 - **diagnostic,**
 - **programmation urbaine proposant un ou plusieurs scénarios par site,**
 - **mise en perspective du projet dans sa concrétisation opérationnelle à travers la réalisation d'une fiche action par site**
 - **Une large concertation pour une meilleure appropriation des habitants**



La ville du Vauclin

- **OPERATION RECONQUETE DES ESPACES DELAISES**
- **Mise en valeur des cheminements piétons (wèts), la valorisation du patrimoine,**
- **la reconquête des friches urbaines et la réhabilitation du bâti abandonné**

En conclusion

- **La stratégie foncière doit répondre à des défis complexes, mais elle peut offrir des opportunités de développement durable si elle est bien pensée et concertée.**
- **C'est ce qu'offre le Programme PVD :**
 - **La combinaison de la gestion des dents creuses en centre-bourg, de la préservation des espaces naturels et agricoles, de la gestion adaptative du littoral, de la résolution des indivisions foncières et de l'intégration des enjeux climatiques est essentielle pour garantir un avenir viable et résilient pour le territoire.**



➔ MERCI DE VOTRE ATTENTION